

Fiche annexe à la dconvention de mutualisation CCAS / Ville de Rouen

Contenu de la prestation assurée :

Patrimoine bâti

La prestation de la Direction du Patrimoine Bâti est assurée pour le patrimoine suivant :

1. Immeubles du CCAS, occupés par l'établissement public

- Siège du CCAS, rue de Germont
- Maison des aînés, 24 rue des Arsins
- L'Escale, 6 rue de Tunis
- La Chaloupe, 1 rue saint Vivien

2. Immeubles de la Ville, occupés par le CCAS

- Résidence Trianon, rue de Trianon
- Résidence Bonvoisin, rue des Ursulines
- UTS QPV – il s'agit d'une seule partie du 2^{ème} étage du Centre Administratif du Châtelet, place du Châtelet

3. Immeuble appartenant à Habitat 76, occupé

- Résidence Rose des Sables, 15 rue Maladrerie

4. Immeubles appartenant à SEMINOR

- Résidence Saint-Filleul, 8 rue du Framboisier
- Ehpad La Pléiade, 16 rue Jacques Fouray

5. Immeuble appartenant à la Société Civile Immobilière VIOGNIER, représentée par M. TABOUELLE

- UTS Centre-Ville Rive Gauche, immeuble Rollon (location)

6. Bâtiment appartenant à la Société Civile Immobilière CT'IM, représentée par Mme TOUCHE

- 18 avenue des 4 cantons (location)

7. 18 appartements de la Passerelle : Rouen- Habitat (14) – La Plaine Normande (2) – ICF Habitat Atlantique (1) et Immobilière Basse Seine (1)

La Passerelle – maison Dambourney - Apt 01, 23 rue Dambourney

La Passerelle – maison Dambourney - Apt 11, 23 rue Dambourney

La Passerelle – maison Dambourney - Apt 21, 23 rue Dambourney

La Passerelle – maison Verte de la Motte - Apt 01, 1 rue Verte de la Motte

La Passerelle – maison Verte de la Motte - Apt 11, 1 rue Verte de la Motte

La Passerelle – maison Verte de la Motte - Apt 21, 1 rue Verte de la Motte

La Passerelle – im. Norwich - Apt 114, 252 rue Albert Dupuis

La Passerelle – im. Canadiens A - Apt 46, 7 rue Antoine de St Exupéry

La Passerelle – im. Canadiens A - Apt 5, 7 rue Antoine de St Exupéry

La Passerelle – im. Arromanches - Apt 96, 24 allée Arromanches

La Passerelle – im. Dieppe - Apt 91, 6 allée de Dieppe

La Passerelle – im. Dieppe - Apt 107, 4 allée de Dieppe

La Passerelle – im. Lausanne A - Apt 115, 142 rue de Lausanne

La Passerelle – im. Trouvère - Apt 62, 9 rue Verdi

La Passerelle – im. Nabucco - Apt 112, 37 rue Verdi

La Passerelle – im. Othello - Apt 13, 31 rue Verdi

La Passerelle – groupe Joffre - Apt 201, 24 place Joffre
La Passerelle – im. Couperin - Apt 1152, 19 rue Georges Braque

a. Patrimoine bâti

a.

Les interventions de la Ville de Rouendu service commun auprès du CCAS comprennent :

- Les visites techniques, en conseillant et assistant les responsables d'établissement et la Direction Générale du CCAS,
- La gestion de la maintenance préventive et des travaux d'entretien, d'amélioration du confort et de sécurité
 - o Mise au point des contrats de maintenance et de contrôles obligatoires (préparation des dossiers techniques, consultations des entreprises, gestion technique et administration des diverses prestations...) suite à la rédaction d'un cahier des charges par le CCAS
 - o Conseil pour la prise en compte de la sécurité des établissements et des équipements : préparation et assistance lors des commissions de sécurité, travaux de mise en conformité, conseil et assistance pour l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes
- Le suivi de la réalisation des interventions décidées en veillant à ce que toutes les règles de l'art soient respectées, celles-ci étant réalisées :
 - o Soit, par le service des ateliers municipaux, en fonction de ses disponibilités
 - o Soit, par des entreprises ou organismes privés

La Ville prend à sa charge tous les travaux relatifs au clos et couvert ainsi que les travaux de gros entretiens (hors travaux effectués par les entreprises d'insertion pilotées par le CCAS).
Exception : les travaux dus par le propriétaire sur les immeubles propriétés de Rouen-Habitat, Habitat 76 et de SEMINOR restent à la charge de ces derniers.

La répartition de la prise en charge par la Ville ou le CCAS, en fonction des différents sites, est listée dans un tableau spécifique. A terme et à l'extinction des différents contrats, l'intégralité de la prise en charge sera assurée par la Ville.

Exceptions : les contrats ascenseur existant sur les sites propriétés de SEMINOR restent à leur charge.

a. Moyens

a.

La Ville s'engage à mettre à disposition un logiciel de demandes et de suivi des interventions (e-ATAL) auprès du CCAS et le CCAS peut bénéficier de l'offre de service de la DPB.

Type d'intervention	Délai	Définition	Domaine d'action Localisation
Astreinte (maintenance palliative)	Sous deux heures , en dehors des horaires de travail de la DPB	Assurer la sécurité des personnes et des biens	- Ensemble des biens en gestion à la DPB - Bâtiments privés (application des pouvoirs de police du Maire)
Dépannages et urgences (maintenance palliative)	24 H maximum	Remise en état provisoire au minimum. Le dépannage sera suivi d'une réparation.	Ensemble des biens en gestion à la DPB
Réparations (maintenance curative)	Après l'approvisionnement et/ou suivant les ressources ou externalisation	Remise en état dans le but de supprimer les désordres.	Ensemble des biens en gestion à la DPB
Contrôles – diagnostics (maintenance conditionnelle)	Selon périodicité réglementaire et planification	Suivant obligations réglementaires ou prescriptions du fabricant. Entraîne ou réparation ou un entretien	Ensemble des biens en gestion à la DPB
Maintenance préventive	Planification ATM / DPB	Maintien dans l'état de fonctionnement ou d'usage	Ensemble des biens en gestion à la DPB
Travaux d'amélioration	Planification ATM / DPB	Amélioration des conditions de sécurité et de confort Modification d'usage ou de l'état du bien	Ensemble des biens en gestion à la DPB
Interventions exceptionnelles	Délai imposé par le demandeur	Liées à des événements particuliers (cérémonies, pouvoirs de police du Maire, élections, etc...)	Ensemble des biens en gestion à la DPB

Afin de mettre en œuvre ces dispositions, le transfert de la cellule d'intervention technique du CCAS vers la DPB, est prévue de manière effective au 1^{er} mai 2018 dans les conditions présentées au CT du 6 février 2018.

Le service « Petit Bricolage », destiné aux personnes âgées en situation d'isolement, qui ne peuvent assurer seules ces travaux à leur domicile, est intégré aux prestations de la DPB. L'intervention dans les logements RPA, se poursuivra dans le cadre des prestations prévues au contrat d'hébergement comme réalisée à ce jour.

a. Intégration à l'astreinte de la Ville

a.

Les sites propriétés du CCAS, ou exploités par celui-ci, sont intégrés dans l'astreinte assurée par la Ville de Rouen sur son patrimoine, pour des interventions relevant de **l'urgence et de la sécurité**, en dehors des heures ouvrables.

Il est entendu que la Ville pourra recourir à des contrats avec des tiers, si nécessaire, pour toute intervention autre que la mise en sécurité des biens et des personnes, dans le cadre du groupement de commandes Ville/CCAS.

Le CCAS s'engage à informer la Ville de ses besoins et des prestations auxquelles il a recours.

a. Fluides

a.

Le CCAS prend à sa charge les fluides des différents bâtiments qu'il occupe.

a. Impositions

a.

- Locaux dont la Ville est propriétaire

La Ville règle la taxe foncière et le CCAS lui rembourse le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères au vue des rôles transmis par le centre des impôts.

- Locaux dont le CCAS est propriétaire

Le CCAS règle directement au centre des impôts le montant total de la taxe foncière.

- Autres

Le CCAS fait son affaire directement auprès des propriétaires concernés.

Coût à prendre en charge par le CCAS :

Les prestations de la Ville seront facturées mensuellement au nombre d'heures d'intervention sur la base du coût horaire de la main d'œuvre établi à 37,23 € net, réévalué au 1^{er} janvier de chaque année de 1% afin de prendre en compte le glissement vieillissement technicité (GVT).

Les mémoires détaillent, le coût de la main d'œuvre et le prix de la fourniture des pièces détachées, avec une participation à l'achat de produits consommables évaluée à 3% du total de la fourniture.